LE MARCHÉ DE L'HABITATION

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

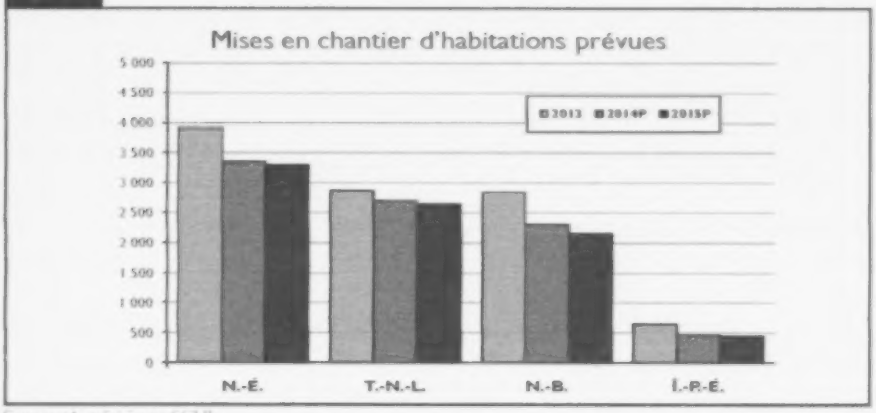
Faits saillants – Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

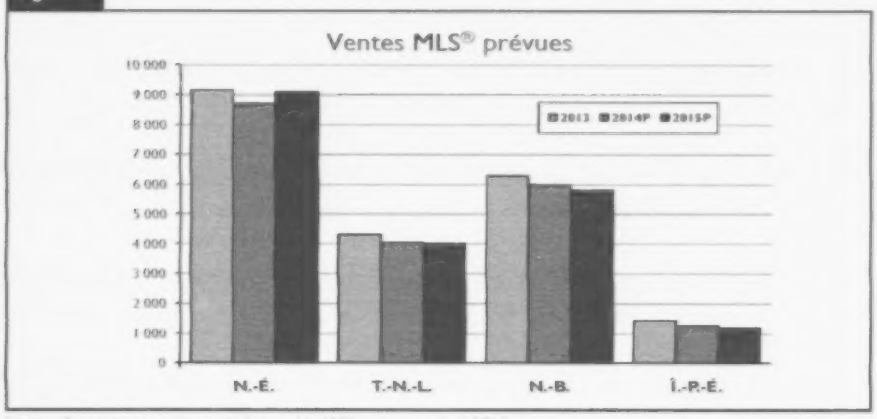
Repli de la construction résidentielle au deuxième trimestre

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI), prévisions de la SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude particulièrement élevée. Bien que la présente publication donne des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et explique les risques qui y sont liés dans le livre. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 14 juillet 2014.

Aperçu

- L'affaiblissement de la croissance économique et la persistance d'un solde migratoire négatif limiteront la demande de logements et entraîneront une baisse des mises en chantier et des ventes en 2014 et en 2015 au Canada atlantique.
- Les mises en chantier d'habitations dans les provinces atlantiques devraient diminuer de 14 % en 2014 puis de 3 % en 2015.
- Dans le segment des logements collectifs, qui comprend les appartements, la construction devrait reculer de près de 18 % cette année et de 9 % en 2015.
- Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier devrait baisser de 11 % en 2014, puis augmenter de près de 2 % l'an prochain.
- Selon les prévisions, les ventes MLS® au Canada atlantique diminueront de 6 % en 2014 et seront stables en 2015, pour être au nombre de 20 000.
- Le prix moyen des logements existants dans la région de l'Atlantique devrait monter de 0,5 % cette année et de 1 % l'an prochain.

Terre-Neuve-et-Labrador

À Terre-Neuve-et-Labrador, la demande de logements restera faible durant la période à l'étude en raison du recul du solde migratoire et de l'assombrissement des perspectives d'emploi. Cela se traduira par un repli des mises en chantier de maisons individuelles, qui descendront à 2 050 en 2014 et en 2015.

Après avoir ralenti considérablement en 2013, le rythme de la construction de logements collectifs devrait augmenter modérément en 2014. Selon les projections, le nombre de mises en chantier affichera une légère hausse en 2014 pour atteindre 650, puis reculera en 2015 pour se situer à 600. L'intérêt qui se manifeste actuellement envers la construction de logements collectifs s'accroîtra probablement, puisque les unités dans les ensembles bâtis récemment ont rapidement trouvé preneur. L'activité du côté des jumelés et des maisons en rangée ne devrait pas prendre beaucoup d'ampleur au cours de la période prévisionnelle, en raison du repli de la demande provenant des accédants à la propriété et de l'évolution de leurs préférences.

Même si les salaires continuent d'augmenter à Terre-Neuve-et-Labrador, il est prévu que le nombre de transactions diminuera légèrement à cause de l'affaiblissement des perspectives d'emploi. Les ventes MLS® fléchiront au cours de l'horizon prévisionnel pour se chiffrer à 4 050 en 2014 et à 4 000 en 2015.

Les prix devraient s'accroître presque au même rythme que l'inflation, en raison de la contraction de la demande et de la quantité élevée de logements en stock. D'après les prévisions, le prix MLS® moyen montera à 290 000 $ cette année et à 295 000 $ l'an prochain.

Terre-Neuve-et-Labrador sera le chef de file de l'expansion économique du Canada atlantique en 2014 et en 2015, puisque son PIB devrait atteindre 1,2 % cette année, puis s'accroître encore l'an prochain pour se fixer à 1,5 %. L'économie provinciale sera soutenue par les projets axés sur les investissements dans les domaines de l'énergie et des ressources naturelles durant la période visée par les prévisions.

Le marché du travail de la province continue de se dégrader en 2014. La croissance de l'emploi devrait baisser de 0,2 % en 2014 puis reprendre en 2015, étant donné que la province amorcera la transition vers la fourniture de nouvelles capacités de fabrication dans le secteur des ressources naturelles. La croissance de la population active devrait fléchir de 0,8 % cette année, ce qui fera baisser le taux de chômage à 10,8 %. Le taux de chômage progressera ensuite un peu en 2015 pour se situer à 10,9 %, et la croissance de l'emploi et de la population active se chiffrera à environ 1 %.

Après avoir été négatif durant deux ans, le solde migratoire de Terre-Neuve-et-Labrador devrait être positif cette année et l'an prochain, grâce aux gains réalisés au chapitre de la migration interprovinciale. L'immigration ralentira en 2014 à la suite d'une perte de 200 personnes, puis elle commencera à contribuer à l'expansion démographique en 2015, puisque la province accueillera 500 immigrants.

Île-du-Prince-Édouard

À l'Île-du-Prince-Édouard, il faut s'attendre à ce que la demande de maisons individuelles neuves continue de se contracter en 2014. Elle devrait ensuite progresser modérément en 2015, puisque le solde migratoire, qui deviendra positif d'ici là, compensera en partie la faiblesse des perspectives d'emploi. Par conséquent, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait descendre à 230 cette année, puis monter un peu en 2015 pour se fixer à 235. La majeure partie de l'activité sur le marché du neuf continuera d'être concentrée à Charlottetown et sa périphérie.

La construction de logements collectifs devrait encore s'atténuer durant la période visée par les prévisions, car le marché continue de résorber l'accroissement récent des stocks de logements neufs. Les mises en chantier de logements collectifs régresseront pour se situer à 245 en 2014 et à 215 en 2015.

Le repli persistant de la migration nette par rapport au sommet de 2011, qui est dû à la prévision d'un solde migratoire interprovincial négatif et celle d'une progression faible de l'emploi, fera ralentir les ventes en 2014 et en 2015. Les ventes MLS® devraient se chiffrer à 1 250 cette année et à 1 175 l'an prochain.

La diminution du nombre de transactions, attribuable au refroidissement de la demande et à un accroissement des inscriptions au cours de la période à l'étude, se répercutera sur le prix des logements. D'après les projections, le prix MLS® moyen affichera une légère hausse de 0,6 % pour s'établir à 157 000 $ en 2014, puis fléchira un peu pour se fixer à 156 500 $ en 2015.

Selon les prévisions, l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard croîtra de 0,6 % en 2014 et de 0,9 % en 2015. L'expansion économique découlera de l'amélioration des perspectives de croissance dans les secteurs de

l'aérospatiale, des biosciences et de la transformation des fruits de mer, mais celle-ci sera atténuée par le faible rendement du secteur public, du secteur des services et du secteur de l'hébergement.

L'emploi devrait rester stable en 2014 puis progresser de 0,6 % en 2015. Il est prévu que la croissance de la population active restera inférieure à celle de l'emploi tant en 2014 qu'en 2015, ce qui fera baisser le taux de chômage à 10,9 % cette année et à 10,8 % l'an prochain.

Les possibilités d'expansion économique de la province continueront d'être minées par le ralentissement de la croissance démographique, vu que l'immigration internationale est descendue à un niveau qui ne s'était pas vu depuis 2007. Le solde migratoire devrait demeurer positif en 2014 et en 2015. En 2015, il est prévu que le solde migratoire augmentera et s'établira à 500 personnes, car le gain de 900 à 1 000 immigrants enregistré chaque année sera contrebalancé par une baisse moins marquée du nombre d'émigrants interprovinciaux, lequel passera de 715 personnes en 2014 à 400 personnes en 2015.

Nouvelle-Écosse

En Nouvelle-Écosse, l'émigration nette et le vieillissement de la population contribueront à la réduction de la demande de maisons individuelles neuves. Il faut s'attendre à ce que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles, qui s'était fixé à 1 639 en 2013, descende à 1 400 cette année. L'an prochain, grâce à l'amélioration des perspectives de l'économie et de l'emploi, la province affichera un solde migratoire positif et l'activité s'intensifiera dans le segment des maisons individuelles. Par conséquent, en 2015, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait s'élever à 1 550.

L'an dernier, la construction de logements collectifs en Nouvelle-Écosse a continué d'afficher des résultats supérieurs à la moyenne sur dix ans. En 2014 et 2015, la vigueur soutenue de l'activité dans la catégorie des appartements à Halifax stimulera la construction de logements collectifs à l'échelle de la province. La demande d'appartements continuera d'être alimentée par l'évolution des besoins de la population vieillissante de la province. Le nombre de mises en chantier d'appartements devrait se fixer à 1 350 en 2014 et à 1 150 en 2015. Pour ce qui est des jumelés et des maisons en rangée, il devrait se commencer 600 unités cette année et l'an prochain.

D'après les projections, les ventes MLS® en Nouvelle-Écosse demeureront faibles en 2014 et se chiffreront à 8 700. On prévoit qu'en 2015, la croissance modérée de l'économie et de l'emploi contribuera à la hausse de l'activité sur le marché de la revente et fera monter le nombre de transactions pour le porter à 9 100.

Les prix ont baissé de presque 2 % l'an dernier. Cette année, le prix moyen des logements existants en Nouvelle-Écosse devrait reculer de 0,5 % pour s'établir à 216 000 $, alors que l'an prochain, à la suite d'une légère augmentation de la demande, il devrait croître pour atteindre 217 500 $.

Selon les prévisions, la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 0,8 % en 2014 et de 1,5 % en 2015. La conjoncture économique devrait s'améliorer cette année et l'an prochain, puisque les travaux d'aménagement du site et les études techniques préliminaires menées au chantier naval de Halifax se poursuivront en 2014 et seront suivis par la construction navale comme telle à partir de 2015. En outre, l'augmentation constante de la production de gaz naturel et la hausse des exportations qui en découle devraient favoriser l'amélioration des perspectives économiques en 2014 et en 2015.

La situation du marché du travail demeurera précaire dans la province cette année, du fait que la population active et l'emploi ont enregistré un léger repli. L'emploi devrait diminuer de 0,5 % en 2014, puis afficher une modeste hausse de 0,6 % en 2015 grâce à l'accroissement des investissements du secteur privé. Étant donné que la population active connaîtra un recul plus marqué que le nombre de postes en 2014, le taux de chômage régressera pour se fixer à 8,5 %. Cependant, en 2015, puisque la population active progressera plus rapidement que le nombre de postes, le taux de chômage s'accroîtra modérément pour s'élever à 8,7 %.

En 2013, la migration interprovinciale était négative, comme 4 025 personnes ont quitté la province pour aller vivre ailleurs au pays. Selon les prévisions, elle restera négative en 2014 et en 2015 avec un solde de 3 350 personnes cette année et de 1 200 l'an prochain. La migration internationale, ou l'immigration, a fait grossir la population de la province de près de 1 200 personnes en 2013. Il faut s'attendre à ce que ce nombre se chiffre à 1 050 en 2014 et monte à 1 800 en 2015. Ainsi, le solde migratoire demeurera négatif et s'établira à 2 300 personnes en 2014, mais deviendra positif en 2015 par suite d'un gain net de 600 personnes.

Nouveau-Brunswick

Au Nouveau-Brunswick, l'émigration croissante vers d'autres régions du Canada observée dans les grands centres de la province en raison de l'affaiblissement des perspectives d'emploi continuera de peser sur la demande de logements neufs au cours de l'horizon prévisionnel. En conséquence, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait descendre de plus de 9 % pour se fixer à 1 245 en 2014 et à 1 180 l'an prochain.

L'activité vigoureuse concentrée sur le marché locatif depuis le début de 2010, en particulier à Moncton et à Fredericton, a fait croître l'offre. On s'attend toutefois à une diminution de la demande de logements locatifs au cours de la période à l'étude à cause de la persistance d'un solde migratoire négatif. Cette situation poussera à la hausse les taux d'inoccupation et fera ralentir la construction d'appartements durant la période prévisionnelle. Selon les projections, le nombre de mises en chantier de logements collectifs descendra à 1 055 en 2014, puis à 980 en 2015.

Le rythme de l'activité sur le marché de l'existant a continué de ralentir en 2014, par suite d'un faible repli des ventes. Bien que le niveau des inscriptions ait un peu diminué, il est demeuré élevé, d'où le marché favorable aux acheteurs. Comme on ne s'attend qu'à une légère progression de l'emploi pendant la période à l'étude et que la province devrait continuer d'enregistrer un solde migratoire négatif, la demande de logements existants devrait fléchir. Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® descendra à 6 000 cette année, puis à 5 800 en 2015.

À cause du recul de la demande, l'offre d'habitations à vendre dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick devrait rester à des niveaux historiquement élevés en 2014 et en 2015, ce qui continuera à se répercuter sur la progression des prix. Le prix MLS® moyen devrait demeurer relativement stable en 2014, à 162 500 $, puis accuser une légère baisse en 2015, pour s'établir à 162 000 $.

Le Nouveau-Brunswick continuera de présenter la plus faible croissance économique de l'Atlantique durant la période prévisionnelle. La croissance devrait atteindre 0,5 % en 2014 et 0,8 % en 2015. Les défis auxquels la province fait actuellement face découlent en partie de la réduction des investissements des secteurs privé et public. Le secteur des ressources naturelles, qui est l'un des principaux moteurs de l'expansion économique de la province, demeure faible, puisque la reprise au sud de la frontière s'est avérée contrastée. Par conséquent, les exportations ont diminué jusqu'à présent en 2014.

Taux hypothécaires		
1 an	T2 2014	3,14
	Changement de 2013 T2	0,09
	2014 (P)	3,00 - 3,25
	2015 (P)	3,20 - 4,00
5 ans	T2 2014	4,79
	Changement de 2013 T2	-0,35
	2014 (P)	5,00 - 5,50
	2015 (P)	5,25 - 6,00

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)
Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 2e trimestre de 2014

Le marché du travail sera miné par l'apathie de l'économie, vu que la croissance de l'emploi devrait se situer à 0,3 % cette année. Elle devrait gagner 0,8 % en 2015, lorsque l'expansion économique commencera à s'améliorer. Étant donné que l'emploi progresse plus rapidement que la population active, le taux de chômage reculera à 10,3 % en 2014 et à 10,0 % en 2015.

Les perspectives d'expansion de l'économie provinciale restent également assombries par l'absence de la croissance démographique et la persistance d'un solde migratoire négatif. D'après les projections, la migration internationale se chiffrera à 600 personnes en 2014 et à 1 000 personnes en 2015. Vu le solde migratoire interprovincial négatif de -2 875 personnes en 2014 et -1 000 personnes en 2015, la migration nette demeurera négative au cours de la période visée par les prévisions.

Les taux hypothécaires ne devraient pas augmenter avant les derniers mois de 2015

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés jusqu'au deuxième semestre de 2015, puis à ce qu'ils se mettent à augmenter graduellement. La hausse progressive des taux hypothécaires, qui ont touché des creux historiques, ne devrait pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2014, le taux moyen affiché des prêts hypothécaires de un an se situera entre 3,0 et 3,25 %, et celui des prêts hypothécaires de cinq ans, entre 5,0 et 5,5 %. En 2015, ils devraient augmenter pour se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,0 %.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's[1]	T2 2014	0,2	6,8	1 014,48	T2 2014	377	293	84	856	$312 008
	T2 2013	-1,0	6,0	988,15	T2 2013	496	388	108	895	$302 397
	variation[1]	1,2	0,8	2,7%	Variation	-24,0	-24,5	-22,2	-4,4	3,2
Charlottetown[2]	T2 2014	0,8	8,5	s.o.	T2 2014	90	44	46	152	$206 889
	T2 2013	7,4	8,8	s.o.	T2 2013	111	56	55	155	$205 694
	variation[1]	-6,6	-0,3	-	Variation	-18,9	-21,4	-16,4	-1,9	0,6
Halifax[3]	T2 2014	0,2	5,5	854,57	T2 2014	294	123	171	1 534	$282 485
	T2 2013	1,8	6,5	842,60	T2 2013	598	225	373	1 716	$276 334
	variation[1]	-1,7	-1,0	1,4%	Variation	-50,8	-45,3	-54,2	-10,6	2,2
Fredericton	T2 2014	-1,8	9,2	s.o.	T2 2014	110	62	48	592	$191 822
	T2 2013	-1,8	6,6	s.o.	T2 2013	204	92	112	713	$189 315
	variation[1]	0,0	2,6	-	Variation	-46,1	-32,6	-57,1	-17,0	1,3
Moncton	T2 2014	5,5	6,2	779,55	T2 2014	205	58	147	637	$166 775
	T2 2013	-3,3	7,1	788,69	T2 2013	323	70	253	723	$158 026
	variation[1]	8,8	-0,9	-1,2%	Variation	-36,5	-17,1	-41,9	-11,9	5,5
Saint John	T2 2014	4,3	7,7	799,13	T2 2014	59	44	15	434	$166 321
	T2 2013	-6,3	11,0	815,61	T2 2013	63	34	29	504	$183 088
	variation[1]	10,6	-3,3	-2,0%	Variation	-6,3	29,4	-48,3	-13,9	-9,2
T.-N.-L.	juin 14	-5,3	12,5	941,21	T2 2014	608	480	128	1 032	$290 868
	juin 13	1,8	10,8	918,22	T2 2013	863	700	163	1 053	$284 653
	variation[1]	-7,1	1,7	2,5%	Variation	-29,5	-31,4	-21,5	-2,0	2,2
Î.-P.-É.	juin 14	1,1	9,8	754,10	T2 2014	171	80	91	383	$164 670
	juin 13	0,7	10,9	738,53	T2 2013	209	109	100	440	$158 459
	variation[1]	0,4	-1,1	2,1%	Variation	-18,2	-26,6	-9,0	-13,0	3,9
N.-É.	juin 14	-2,2	8,7	806,78	T2 2014	679	327	352	2 796	s.o.
	juin 13	1,0	8,9	789,80	T2 2013	917	442	475	2 983	$226 313
	variation[1]	-3,3	-0,2	2,1%	Variation	-26,0	-26,0	-25,9	-6,3	s.o.
N.-B.	juin 14	1,6	9,6	778,96	T2 2014	508	287	221	1 841	$169 403
	juin 13	-2,2	11,0	767,58	T2 2013	865	361	504	2 121	$169 270
	variation[1]	3,8	-1,4	1,5%	Variation	-41,3	-20,5	-56,2	-13,2	0,1
Région de l'Atlantique	juin 14	-1,5	9,9	873,68	T2 2014	1 966	1 174	792	6 052	$209 854
	juin 13	0,1	10,1	806,49	T2 2013	2 854	1 612	1 242	6 597	$212 760
	variation[1]	-1,6	-0,3	8,3%	Variation	-31,1	-27,2	-36,2	-8,3	-1,4
Canada	juin 14	0,4	7,1	898,66	T2 2014	53 281	21 494	31 787	153 365	$413 361
	juin 13	1,4	7,1	883,72	T2 2013	51 259	22 490	28 769	145 886	$385 571
	variation[1]	-1,0	0,0	1,7%	Variation	3,9	-4,4	10,5	5,1	7,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements). Source: ACI. [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 606	2 941	2 612	2 523	2 225	2 050	2 050	1 538	1 645	2 400	2 625
%	-4,4	12,9	-11,2	-3,4	-11,8	-7,9	0,0	-21,5	-9,8	17,4	19,6
Log. collectifs	451	665	876	1 362	637	650	600	662	513	725	700
%	-15,9	47,5	31,7	55,5	-53,2	2,0	-7,7	-65,1	117,1	97,3	9,1
Tous	3 057	3 606	3 488	3 885	2 862	2 700	2 650	2 200	2 158	3 125	3 325
%	-6,3	18,0	-3,3	11,4	-26,3	-5,7	-1,9	-44,3	31,7	60,4	12,7
Marché de la revente											
Ventes MLS®	4 416	4 236	4 480	4 650	4 303	4 050	4 000	3 956	4 192	4 050	4 000
%	-5,9	-4,1	5,8	3,8	-7,5	-5,9	-1,2	-8,5	4,8	4,3	-0,6
Prix MLS® moyen	206 375	235 341	251 581	268 776	283 102	290 000	295 000	293 281	290 386	289 500	287 000
%	15,6	14,0	6,9	6,8	5,3	2,4	1,7	4,6	-1,0	-0,3	-0,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	430	396	431	387	282	230	235	308	295	175	150
%	-17,5	-7,9	8,8	-10,2	-27,1	-18,4	2,2	-16,5	-22,1	32,9	11,5
Log. collectifs	447	360	509	554	354	245	215	115	358	250	250
%	134,0	-19,5	41,4	8,8	-36,1	-30,7	-12,5	-42,1	-41,6	133,0	7,7
Tous	877	756	940	941	636	475	450	423	653	425	400
%	23,2	-13,8	24,3	0,1	-32,4	-25,3	-5,4	-29,9	-30,5	69,3	9,6
Marchés de la revente											
Ventes MLS®	1 404	1 487	1 521	1 614	1 425	1 250	1 175	1 428	1 436	1 100	1 050
%	-0,6	5,9	2,3	6,1	-11,7	-12,3	-6,0	-0,6	-8,3	8,7	0,8
Prix MLS® moyen	146 043	147 196	149 618	152 250	156 107	157 000	156 500	166 115	165 596	150 000	138 000
%	4,4	0,8	1,6	1,8	2,5	0,6	-0,3	9,5	-0,3	-9,4	-8,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 193	2 392	2 045	2 258	1 639	1 400	1 550	1 323	1 193	1 400	1 675
%	-16,8	9,1	-14,5	10,4	-27,4	-14,6	10,7	-21,5	-9,8	17,4	19,6
Log. collectifs	1 245	1 917	2 599	2 264	2 280	1 950	1 750	642	1 394	2 750	3 000
%	-7,5	54,0	35,6	-12,9	0,7	-14,5	-10,2	-65,1	117,1	97,3	9,1
Tous	3 438	4 309	4 644	4 522	3 919	3 350	3 300	1 965	2 587	4 150	4 675
%	-13,7	25,3	7,8	-2,6	-13,3	-14,5	-1,5	-44,3	31,7	60,4	12,7
Marché de la revente											
Ventes MLS®	10 021	10 036	10 312	10 437	9 151	8 700	9 100	8 236	8 628	9 000	8 950
%	-7,8	0,1	2,8	1,2	-12,3	-4,9	1,4	-8,5	4,8	4,3	-0,6
Prix MLS® moyen	196 690	206 186	212 512	220 413	217 192	216 000	217 500	210 664	216000*	219 000	217 600
%	3,6	4,8	3,1	3,7	-1,5	-0,5	0,7	-1,7	2,5	1,4	-0,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

*En raison de problèmes techniques, les données du second trimestre pour la Nouvelle-Écosse sont estimées.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 154	2 068	1 823	1 697	1 376	1 245	1 180	1 256	978	1 300	1 450
%	-14,5	-4,0	-11,8	-6,9	-18,9	-9,5	-5,2	-16,5	-22,1	32,9	11,5
Log. collectifs	1 367	2 033	1 629	1 602	1 467	1 055	980	955	558	1 300	1 400
%	-22,1	48,7	-19,9	-1,7	-8,4	-28,1	-7,1	-42,1	-41,6	133,0	7,7
Tous	3 521	4 101	3 452	3 299	2 843	2 300	2 160	2 211	1 536	2 600	2 850
%	-17,6	16,5	-15,8	-4,4	-13,8	-19,1	-6,1	-29,9	-30,5	69,3	9,6
Marchés de la revente											
Ventes MLS®	7 003	6 702	6 599	6 403	6 282	6 000	5 800	6 120	5 612	6 100	6 150
%	-7,3	-4,3	-1,5	-3,0	-1,9	-4,5	-1,3	-0,6	-8,3	8,7	0,8
Prix MLS® moyen	154 906	157 240	160 545	161 116	162 652	162 500	162 000	161 405	160 010	165 000	163 750
%	6,3	1,5	2,1	0,4	1,0	-0,1	-0,3	-1,2	-0,9	3,1	-0,8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2014			2015		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.						
Total des mises en chantier	2 700	2 765	2 615	2 650	2 950	2 350
Logements collectifs	650	665	635	600	660	540
Logements individuels	2 050	2 100	1 980	2 050	2 290	1 810
Ventes MLS®	4 050	4 215	3 940	4 000	4 240	3 845
Prix MLS® moyen ($)	290 000	294 280	286 300	295 000	302 300	287 550
Î.-P.-É.						
Total des mises en chantier	475	490	460	450	500	400
Logements collectifs	245	250	240	215	240	190
Logements individuels	230	240	220	235	260	210
Ventes MLS®	1 250	1 300	1 215	1 175	1 245	1 130
Prix MLS® moyen ($)	157 000	159 300	155 000	156 500	160 400	152 550
N.-É.						
Total des mises en chantier	3 350	3 440	3 260	3 300	3 660	2 940
Logements collectifs	1 950	2 000	1 900	1 750	1 930	1 570
Logements individuels	1 400	1 440	1 360	1 550	1 730	1 370
Ventes MLS®	8 700	9 060	8 460	9 100	9 650	8 745
Prix MLS® moyen ($)	216 000	219 190	213 250	217 500	222 900	212 000
N.-B.						
Total des mises en chantier	2 300	2 360	2 240	2 160	2 400	1 920
Logements collectifs	1 055	1 080	1 030	980	1 080	880
Logements individuels	1 245	1 280	1 210	1 180	1 320	1 040
Ventes MLS®	6 000	6 245	5 835	5 800	6 150	5 575
Prix MLS® moyen ($)	162 500	164 900	160 400	162 000	166 000	157 900
Canada						
Total des mises en chantier	184 800	189 900	179 600	183 100	203 200	163 000
Logements collectifs	110 800	113 700	107 900	108 700	120 000	97 400
Logements individuels	74 000	76 200	71 700	74 400	83 200	65 600
Ventes MLS®	463 600	482 700	450 800	474 300	502 900	455 800
Prix MLS® moyen ($)	399 800	405 700	394 700	406 800	416 900	396 500

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
St. John's	Log. individuels	1 243	1 100	-11,5	1 025	-6,8	382	521	-26,7
	Log. collectifs	491	540	10,0	595	10,2	148	151	-2,0
	Tous	1 734	1 640	-5,4	1 620	-1,2	530	672	-21,1
Charlottetown	Log. individuels	160	145	-9,4	150	3,4	52	65	-20,0
	Log. collectifs	278	190	-31,7	155	-18,4	58	179	-67,6
	Tous	438	335	-23,5	305	-9,0	110	244	-54,9
Halifax	Log. individuels	678	625	-7,8	650	4,0	224	334	-32,9
	Log. collectifs	1 761	1 625	-7,7	1 450	-10,8	256	1 054	-75,7
	Tous	2 439	2 250	-7,7	2 100	-6,7	480	1 388	-65,4
Fredericton	Log. individuels	318	290	-8,8	270	-6,9	87	115	-24,3
	Log. collectifs	355	240	-32,4	220	-8,3	50	129	-61,2
	Tous	673	530	-21,2	490	-7,5	137	244	-43,9
Moncton	Log. individuels	258	250	-3,1	230	-8,0	75	85	-11,8
	Log. collectifs	653	460	-29,6	390	-15,2	181	406	-55,4
	Tous	911	710	-22,1	620	-12,7	256	491	-47,9
Saint John	Log. individuels	140	140	0,0	140	0,0	54	45	20,0
	Log. collectifs	136	140	2,9	140	0,0	21	33	-36,4
	Tous	276	280	1,4	280	0,0	75	78	-3,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
St. John's[1]	Ventes MLS®	3 617	3 450	-4,6	3 400	-1,4	1 394	1 509	-7,6
	Prix MLS® moyen	301 333	310 000	2,9	315 000	1,6	312 035	301 993	3,3
Charlottetown[2]	Ventes MLS®	494	475	-3,8	450	-5,3	247	251	-1,6
	Prix MLS® moyen	203 305	203 000	-0,2	202 500	-0,2	207 692	203 312	2,2
Halifax[3]	Ventes MLS®	4 986	5 100	2,3	5 400	5,9	2 420	2 717	-10,9
	Prix MLS® moyen	274 880	276 000	0,4	278 000	0,7	276 809	275 423	0,5
Fredericton	Ventes MLS®	1 869	1 800	-3,7	1 725	-4,2	915	1 070	-14,5
	Prix MLS® moyen	178 402	178 500	0,1	178 000	-0,3	186 198	183 656	1,4
Moncton	Ventes MLS®	2 194	2 100	-4,3	2 000	-4,8	1 054	1 127	-6,5
	Prix MLS® moyen	160 092	160 000	-0,1	159 500	-0,3	164 469	158 016	4,1
Saint John	Ventes MLS®	1 558	1 525	-2,1	1 475	-3,3	712	793	-10,2
	Prix MLS® moyen	173 042	172 750	-0,2	172 000	-0,4	167 105	175 421	-4,7

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®
P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

[†] Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2013	Oct. 2014(P)	Oct. 2013	Oct. 2014(P)
St. John's	3,2	3,5	864	900
Charlottetown	7,9	9,0	804	820
Halifax	3,2	4,3	976	995
Fredericton	6,2	7,0	785	795
Moncton	9,1	10,5	742	750
Saint John	11,4	11,5	691	695
Canada[1]	2,9	2,6	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

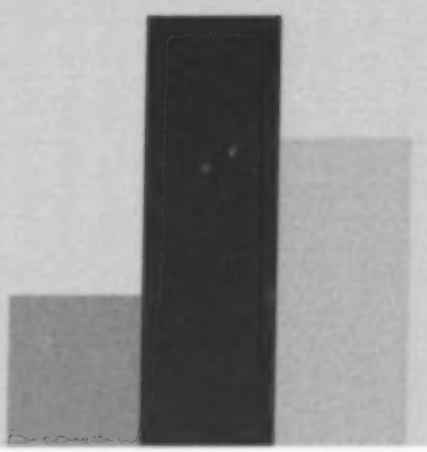
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

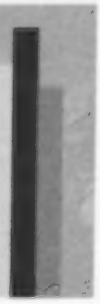
Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh



04597_2014_Q03